

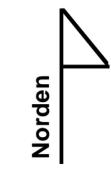
**PLANZEICHENERKLÄRUNG
NUTZUNGSSCHABLONE**

a	b	a = Art der baulichen Nutzung
c	d	b = Zahl der Vollgeschosse
e	f	c = Grundflächenzahl (GRZ)
		d = Geschossflächenzahl (GFZ)
		e = Hinweis auf textliche Festsetzungen
		f = Bauweise

**KENNZEICHNUNGEN UND NACH-
RICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

§ 9 Abs. 6 BauGB

—	Straßenbegrenzungslinie
■	Straßenverkehrsflächen



Maßstab 1:500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO
----	---

**BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG UND
ERHALTUNG VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

●	Bindung für die Erhaltung von Bäumen
---	--------------------------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (2) Nr. 3 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 16 (2) Nr. 1 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) § 16 (2) Nr. 2 BauNVO

**RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
DES BEBAUUNGSPLANES**

§ 9 Abs. 7 BauGB

—	
---	--

BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

□	offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
---	------------------------------------

**DARSTELLUNGEN IN DER PLANUNTER-
LAGE UND ZUR BESTIMMUNG DER
GEOMETRISCHEN EINDEUTIGKEIT**

—	Flurstücksgrenze
---	Flurgrenze
■	Wohngebäude mit Hausnummer
■	Wirtschaftsgebäude/Garage
□	offene Gebäudeteile
158	Flurstücksnummer
Fl. 16	Flurnummer

**ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

■	überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO in Verbindung mit der
---	Baugrenze § 23 (3) BauNVO

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGE I

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256 , zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teils des Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV NRW S. 498)
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 05. April 2005 (GV NRW S. 332)
- Hauptsatzung der Stadt Gronau (Westf.) vom 01. Dezember 1999, in der Fassung vom 01. Juni 2001

**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 91
„Westfalenstraße“, 1. vereinfachte
Änderung, Stadtteil Gronau**

1. Art der Nutzung
Im Plangebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO unzulässig.

2. Garagen und überdachte Stellplätze
Garagen und überdachte Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO erst ab einer Entfernung von **5,00 m** zur öffentlichen Verkehrsfläche (Willi-Daume-Weg) zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 16 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO werden bezüglich der Höhe baulicher Anlagen folgende Festsetzungen getroffen:
➤ Traufhöhe maximal: **6,50 m**
➤ Firsthöhe maximal: **8,50 m**

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die Oberkante der Erschließungsstraße Willi-Daume-Weg.

4. Altlasten
Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Werden dennoch kontaminierte Bereiche entdeckt, so sind diese zu sichern und unverändert zu belassen. Weitere Maßnahmen dürfen erst nach vorheriger Begutachtung durch den Kreis Borken – Untere Abfallwirtschaftsbehörde – zwecks Festlegung eventuell erforderlicher Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden.

5. Bodendenkmale
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Gronau und/oder dem Landschaftsverband Westfalen Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege Münster, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG).

Hinweise:

Kampfmittelräumdienst
Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe, Bezirksregierung Arnsberg (Tel.: 02331 6927-3885), zu verständigen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 00.00.2007 gemäß § 1 Abs. 3 in Verbindung mit §2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Gronau, den 00.00.2008

Der Bürgermeister
Im Auftrage:

(Unterschrift)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig mit Stand vom Oktober 2007 nach.
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grundstücksgrenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Gronau, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat in seiner Sitzung am 00.00.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 00.00.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der dazugehörigen Begründung vom 00.00.2008 bis einschl. 00.00.2008 öffentlich ausgelegen.

Gronau, den 00.00.2008

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Rat der Stadt Gronau (Westf.) hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 00.00.2008 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gronau, den 00.00.2008

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau ab dem _____ aus und kann während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom _____ rechtsverbindlich geworden.

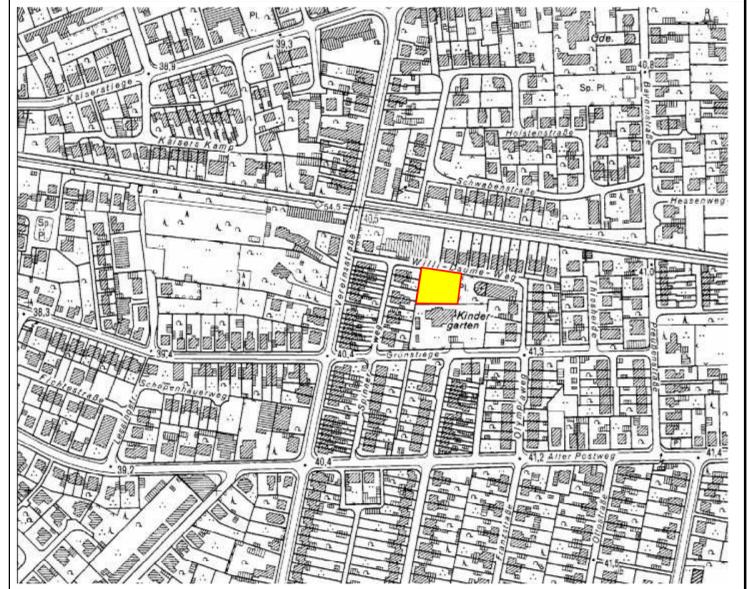
Gronau, den

Der Bürgermeister

(Unterschrift)

Stadt Gronau
Regierungsbezirk Münster
Kreis Borken

Bebauungsplan Nr. 91
"Westfalenstraße"
1. vereinfachte Änderung



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte Maßstab 1 : 5000

Datum	gezeichnet	Planverfasser	Verfahrensstand
24.10.2007			Dateien vom Katasteramt Borken erhalten.
18.01.2008	M.Pohl	J. Krafzik	Bebauungsplanentwurf
			Plotmix G:\FB 461\BPL\SUB91.mix

Stadt Gronau - Fachbereich 461 - Stadtplanung und Bauordnung -
48596 Gronau, (Westf.) Konrad - Adenauer - Straße Nr. 1